

LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.

Terrassements en pleine masse, évacuation vers filières appropriées ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

■ FONDATIONS

Superficielles ou profondes, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ou plancher porté ou radier ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

■ PLANCHERS

Les planchers d'étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

Dalles des balcons en béton armé.

■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé de 16 cm mini ou en maçonnerie de 20 cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisé suivant plans architecte :

Bât Belladone : Parement en pierre ou équivalent + Enduit minéral.

Bât Camélia : Enduit minéral + Béton matricé ou équivalent + Bardage métallique ou équivalent. Bât

Epicéa : Enduit matricé ou équivalent + Enduit minéral.

Bât Gardénia : Enduit minéral.

Bât Idésia : Enduit minéral + Bardage métallique ou équivalent.

■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Suivant plans, les toitures seront de type :

Bât Belladone : Couverture métallique sur charpente bois.

Bât Camélia : Couverture métallique sur charpente bois + Terrasse technique. Bât Epicéa : Toiture végétalisée.

Bât Gardénia : Toiture végétalisée.

Bât Idésia : Couverture métallique sur charpente bois.

Selon les contraintes techniques, la charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

La couverture métallique sera de type PLX ou équivalent, teinte aux choix de l'architecte, l'ensemble sera conforme aux exigences du permis de construire.

■ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront :

Soit une étanchéité bi-couche élastomère avec protection par gravillons et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Soit un procédé de type protection végétale Sopranature, sur étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

Les terrasses accessibles disposeront de dalles sur plots posées sur l'étanchéité bi-couche élastomère, avec interposition de panneaux isolants au-dessus des volumes chauffés. Les balcons disposeront de ces mêmes dalles sur plots.

■ MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC couleur au choix de l'architecte, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

OCCULTATIONS

Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique.

Chambres

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante.

Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

■ MENUISERIES INTERIEURES

PORTES

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme blindée de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points avec classement A2P*, d'une plaque de tirage ou béquille coté circulation, d'une béquille coté logement sur plaque au choix de l'architecte et d'une butée de porte.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine, non rainurées équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

PLACARDS

Suivant plans.

Aménagement de placards : Largeur < à 1,00m : penderie.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.

Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les salles de bain et salles d'eau.

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.

■ SERRURERIE

GARDES CORPS

Modèle et coloris du garde-corps au choix de l'architecte.

GRILLE DE PROTECTION DES BAIES

Selon plans architecte garde-corps et lisses.

OUVRAGES DIVERS

Suivant plans

PORTAILS

Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol).

■ ELECTRICITE

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant

Entrée :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 ampères

Dégagement :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 ampères si pièce supérieure à 4 m²

Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient

Séjour :

1 foyer lumineux en plafond et 2 pour les séjours supérieurs à 30m²

5 prises de courant 16 ampères pour une surface < 20 m² (20<S<24 = 6 ; 24<S = 7)

2 prises RJ45

Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond

4 prises de courant 16 ampères

1 prise RJ45

Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond

3 prises de courant 16 ampères

1 prise RJ45

Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique

6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail et raccordement d'appareils (liaisons spécialisées)

3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four. Suivant plans, la prise lave-linge peut être située dans la salle de bain.

1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

Salle de bains et/ou salle d'eau:

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe sur meuble vasque

2 prises de courant 16 ampères dans la SdB ou SdE principale du logement et 1 prise de courant dans la SdB ou SdE secondaire

WC

1 foyer lumineux fixe en plafond

1 prise de courant 16 ampères si le WC est accessible PMR

Terrasses RDC

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot

1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons / loggias / terrasses étages

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot pour les terrasses >10m²

Cellier / Rangement

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 prise 16 ampères

Garage

Sans objet.

Cave / cellier indépendant

Sans objet.

■ VMC

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

■ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une sous-station collective alimentée par un réseau de chaleur. Chaque immeuble sera muni de manchettes permettant l'installation ultérieure de compteurs individuels permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS pour chaque logement.

Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes à eau.

■ PLOMBERIE SANITAIRE

ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression, mise en œuvre de manchettes permettant l'installation ultérieure de compteurs individuels. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression. Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements en rez de chaussée avec jardin.

La production d'eau chaude sera assurée par une sous-station collective alimentée par un réseau de chaleur, distribution apparente et nourrice en laiton, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

EQUIPEMENT SANITAIRE

Cuisines

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette équipée de chez FRANKE ou équivalent :

- d'un meuble sous évier avec porte ;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac + égouttoir ;
- d'une réservation sous plan de travail ;
- d'une robinetterie mitigeuse;
- d'un réfrigérateur sous plan de travail.

Pour les T2 et + : sans objet

Salle de bains et / ou salles d'eau - WC

Tous les appareils sanitaires seront de chez SANINDUSA ou équivalent et de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,70m x 0,70m en acier émaillé ou en acrylique et/ou receveur de douche 0.80m x 0.80m ou 1.20m x 1.20m, compris robinetterie mitigeuse thermostatique et douchette.

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Pour les T1 au T4, meuble simple vasque (60cm) de la gamme Alize de chez Chêne vert ou équivalent comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux,

deux portes et étagères en partie basse.

Pour les T5, meuble double vasque (120cm) de la gamme Alize de chez Chêne vert ou équivalent dans les salles de bain principale et simple vasque (60cm) de la gamme Alize de chez Chêne vert ou équivalent dans les salles d'eau. Compris miroir sur toute la largeur des meubles surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et étagères en partie basse.

■ REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE

LOGEMENTS

Revêtements de sols

Logements exceptés chambres et pièces humides fermées

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié U2SP2 minimum.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Pergo ou équivalent, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Chambres

Mise en œuvre d'un revêtement stratifié U2SP2 minimum.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Pergo ou équivalent, compris plinthes en médium finition peinture assortie à la couleur des murs.

Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage grès émaillé aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Newker ou équivalent, compris plinthes assorties.

Terrasses Rdc

Les sols des terrasses privatives en rez-de-chaussée auront une finition dalles béton gravillonnée. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols des balcons et loggias auront une finition en dalles béton gravillonnées.

Coloris et finition au choix de l'architecte.

Faïence

Cuisines

Pour les T1, Il sera collé une faïence de dimension 20*20 de coloris blanc, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, y compris retours éventuels.

Pas de faïence pour les T2 et plus.

Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence à hauteur d'huissierie dans la salle de bains et /ou salle d'eau au droit de la baignoire et/ou du receveur de douche.

Compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme "Confort" de chez Newker proposée par le réservant.

PARTIES COMMUNES

Hall et circulations Rdc

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, des plinthes assorties et un tapis de sol.

Circulations étages

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type moquette, teinte, coloris et dimensions suivant choix de l'architecte avec plinthes médium ou sapin, finition peinture.

Escaliers

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti-dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée

des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

LOGEMENTS

Murs

Deux couches de peinture acrylique blanche mate sur l'ensemble des pièces après préparation des supports, finition velour.

Plafonds

Deux couches de peinture acrylique blanche mate sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports, finition velours.

PARTIES COMMUNES

Murs

Hall et circulations :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural en peinture finition velour ou suivant plans architecte.

Circulations étages :

Les murs des circulations des étages recevront un revêtement mural en peinture finition velour, ou suivant plans architecte.

Escaliers :

Les murs des cages d'escaliers seront en béton et recevront une couche de peinture de qualité soignée.

Plafonds

Hall et circulations Rdc :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Circulations étages :

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines ou perforées avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

Escaliers :

Les plafonds des cages d'escaliers recevront une couche de peinture de qualité soignée.

■ VRD

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).

Les voiries d'accès et les places de parkings seront traitées en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

Les cheminements piétons seront tracés au plus direct. Ils pourront être en bétons balayés, enrobés, pavages ou briques sur champ et permettront le cas échéant le passage des containers ordures ménagères.

Seront à proscrire les matériaux lisses et dérapants, les revêtements stratifiés, les dalles sur plots, dalles de gravillons lavés, les revêtements stabilisés et les bordures affleurantes avec les espaces plantés.

Eclairage par appliques murales ou candélabres, suivant plans architecte et réglementation en vigueur.

■ ESPACES VERTS

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

Clôtures :

Les clôtures seront installées en limite de propriété sur parcelles mitoyennes, ou en limite séparative de jardins suivant plans architecte.

■ DIVERS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous sol.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

Le sous-sol accueillera une partie du stationnement de l'opération

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues au RDC

Local encombrants au RDC

Les ordures ménagères seront gérées par un système de Bornes d'Apport Volontaire Enterrées

Note

Les éventuels travaux modificatifs de l'acquéreur doivent être exprimés et le devis signé au plus tard à l'achèvement du plancher bas 1er étage. La personnalisation du logement (peinture, sol...) doit être exprimée et le document de choix signé au plus tard à la mise hors d'eau.

il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/68 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnements, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité équivalente. De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.